



भारत का राजपत्र

The Gazette of India

असाधारण

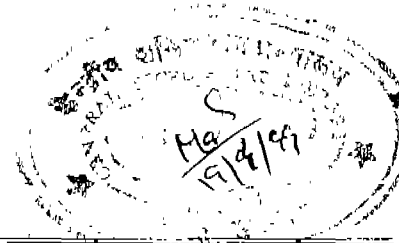
EXTRAORDINARY

भाग III—खण्ड 4

PART III—Section 4

प्राधिकार से प्रकाशित

PUBLISHED BY AUTHORITY



सं० 5]

नई दिल्ली, बुधवार, जनवरी 13, 1999/पौष 23, 1920

No. 5]

NEW DELHI, WEDNESDAY, JANUARY 13, 1999/PAUSA 23, 1920

महापत्तन प्रशुल्क प्राधिकरण

अधिसूचना

नई दिल्ली, 13 जनवरी, 1999

सं. टीएएमपी/4/98-पीपीटी.—महापत्तन न्यास अधिनियम, 1963 (1963 का 38) की धारा 48 और 49 के अधीन प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए महापत्तन प्रशुल्क प्राधिकरण एतद्वारा संलग्न अनुसूची के अनुसार पारादीप पत्तन में मैसर्स ओसवाल कैमिकल्स एंड फर्टिलाइजर्स लिमिटेड द्वारा पट्टे पर ली जानी वाली बर्थ के लिए प्रशुल्क नियत करने हेतु पारादीप पत्तन न्यास के प्रस्ताव का अनुमोदन करता है।

अनुसूची

मामला सं. टीएएमपी/4/98-पीपीटी

पारादीप पत्तन न्यास (पी०पी०टी०)

..... आवेदक

बनाम

मैसर्स ओसवाल कैमिकल्स एंड फर्टिलाइजर्स लिमिटेड

..... गैर आवेदक

आदेश

यह मामला पारादीप पत्तन में मैसर्स ओसवाल कैमिकल्स एंड फर्टिलाइजर्स लि० (ओ०सी०एफ०एल०) द्वारा पट्टे पर ली जाने वाली बर्थ के लिए प्रशुल्क नियत करने के लिए पारादीप पत्तन न्यास (पी०पी०टी०) से प्राप्त प्रस्ताव से संबंधित है।

2. ओ०सी०एफ०एल० पारादीप पत्तन न्यास के निकट उर्वरक का एक कारखाना स्थापित कर रहा है। इस परियोजना के संदर्भ में उन्होंने आवेदक को अपने उर्वरक कारखाने के लिए कच्चे माल का आयात करने हेतु पारादीप फास्फेट लि० (पी०पी०एल०) को आबंटित मौजूदा बर्थ के अनुक्रम में 230 मीटर की एक आबद्ध बर्थ को पट्टे पर देने का अनुरोध किया। इसके साथ-साथ प्रशुल्क नियत करने और सरकार द्वारा परियोजना को स्वीकृति देने के प्रस्ताव भी किए गए। सरकार द्वारा अभी स्वीकृति नहीं दी गई है। इसी बीच प्रशुल्क का मामला विचार किए जाने के लिए परिपक्व हो चुका है। तदनुसार, प्राधिकरण ने परियोजना को सरकारी स्वीकृति प्राप्त होने से पहले इस मामले पर 5 दिसम्बर, 1998 को हुई अपनी बैठक में विचार किया।

3. प्रस्ताव संक्षेप में इस प्रकार हैं :—

- (i) पारादीप पत्तन न्यास पी पी एल को आबंटित मौजूदा बर्थ के अनुक्रम में 290 मीटर की एक बर्थ का निर्माण कर रहा है। इस (नई) बर्थ की 230 मीटर लम्बाई ओ सी एफ एल को पट्टे पर दिए जाने का प्रस्ताव है। ओ सी एफ एल के लिए निर्धारित नई बर्थ के अनुक्रम में 190 मीटर की एक और बर्थ का निर्माण किया जाना है। यह शेष 60 मीटर लम्बाई (290-230) दूसरी नई बर्थ में जोड़ने का प्रस्ताव है जिससे इसकी कुल लम्बाई 250 (190+60) मीटर हो जाएगी।

- (ii) इस प्रकार बनाई जा रही नई बर्थ उतराई आर्म पर भारी उपकरण और कनलेयर गैलरी प्रणाली स्थापित करने के लिए उपयुक्त होगी। पारादीप पत्तन न्यास 6650 वर्ग मी० कंक्रीट के तल सहित 11,600 वर्ग मी० बैक अप क्षेत्र भी सुलभ कराएगा। पट्टे की शर्तें वर्तमान किराया दरों के पूर्णतः अनुसरण में हैं जिनका ब्यौरा अनुमोदित दरमानों में दिया गया है। यह प्रभार समय-समय पर होने वाले परिवर्तन के अधीन है।
- (iii) पी पी टी और ओ सी एफ एल ने परियोजना को विनियमित करने वाले करार के ब्यौरों को निर्धारित करते हुए एक समझौता हापन (एम ओ यू) तैयार किया है।
- (iv) ओ सी एफ एल कार्गो (तरल, ठोस और गैसीय) के सुचारु और सुरक्षित लदान/उतराई, हैंडलिंग, पंपिंग, भंडारण और परिवहन को सुनिश्चित करने के लिए केवल अपनी लागत से ऐसा निर्माण करेगा और ऐसे उपकरण स्थापित करेगा।
- (v) ओ सी एफ एल पर सभी संबंधित नियम, विनियम और उपनियम लागू होंगे। उनसे उम्मीद है कि वे सभी कानूनी प्रावधानों का उचित अनुसरण और अनुपालन सुनिश्चित करेंगे।
- (vi) ओ सी एफ एल को उनकी आबद्ध बर्थ पर आने वाले जलयानों को बर्थ पर लगाने की प्राथमिकता निर्धारित करने का अधिकार होगा। पारादीप पत्तन न्यास ओ सी एफ एल द्वारा लाए गए जलयानों को शीघ्रता से घाट पर लगाने / यात्रा पर जाने की व्यवस्था करेगा। प्रतियोगी मांगों के मामले में ओ सी एफ एल द्वारा आबद्ध बर्थ के लिए लाए गए जलयानों को उचित प्राथमिकता दी जाएगी।
- (vii) आबद्ध बर्थ का प्रभार प्रतिवर्ष 3.96 करोड़ रु० होगा जिसका भुगतान 33 लाख रु० की अग्रिम मासिक किश्तों में किया जाएगा। बर्थ प्रभार प्रथम शिपमेंट की तारीख से अथवा उस तारीख से जिसको बर्थ ओ सी एफ एल के निर्माण कार्य-कलापों के कारण पत्तन के प्रयोग के लिए अत्यवहार्य हो जाए, इनमें जो भी पहले हो, देय होगा।
- (viii) घाट भाड़ा प्रभार पी पी एल पर लागू प्रभारों के प्रतिमान पर तैयार किए गए हैं, दूसरे शब्दों में मात्राओं के विभिन्न मानों के संदर्भ में एक विसर्पी मान का प्रस्ताव किया गया है। केवल मात्रा मानों को अत्यल्प अधिकता से समायोजित किया गया है और मात्रा का एक नए मान 15 लाख एम.टी. से अधिक को जोड़ा गया है।

मूल विनिर्धारण यह है कि ओ सी एफ एल पर प्रभारित की जाने वाली दरें किसी भी स्थिति में किसी भी समय पी पी एल के लिए विद्यमान दरों से कम नहीं होगी

यह प्रावधान भी किया गया है कि 1 अप्रैल, 2000 से 5% की वृद्धि होगी और उसके बाद प्रत्येक तीन वर्ष के पश्चात् एक बार 10% की और वृद्धि होगी।

पी पी एल और ओ सी एफ एल के लिए तुलनात्मक दरें निम्नप्रकार हैं :-

(प्रति एम.टी. रूपए)

पी पी एल		ओ सी एफ एल	
3 लाख एम.टी तक	70.00	5 लाख एम.टी. तक	65.00
3 लाख- 6लाख एम.टी.	35.00	5 लाख -10 लाख एम.टी.	55.00
6 लाख-9 लाख एम.टी.	25.00	10लाख- 15 लाख एम.टी.	40.00
9 लाख -12 लाख एम.टी.	20.00	15लाख एम.टी. से अधिक	25.00
12 लाख एम.टी. से अधिक	10.00		

(ix) बर्थ को अधिकार में लेने की तारीख से 31 मार्च, 2002 तक प्रतिवर्ष एक मिलियन टन न्यूनतम गारंटीशुदा कार्गो प्रभावी रहेगा। इस न्यूनतम गारंटीशुदा कार्गो में 1 अप्रैल, 2002 से प्रतिवर्ष 2.5 मिलियन टन की वृद्धि की जाएगी। किसी प्रकार से कमी होने पर ओ सी एफ एल पूरे गारंटीशुदा कार्गो के लिए घाट शुल्क का भुगतान करेगा।

4.1 विचार-विमर्श के दौरान निम्नलिखित मुद्दे सामने आए :-

- (i) इस विषय पर पत्तन न्यासों के लिए विद्यमान दिशा-निर्देशों के अनुसार इस परियोजना के लिए सरकार की स्वीकृति अपेक्षित होगी। सरकार से अभी ऐसी स्वीकृति प्राप्त नहीं हुई है।
- (ii) ओ सी एफ एल के पक्ष में प्रस्तावित पट्टा सभी प्रकार से सार्वजनिक क्षेत्र के एक उपक्रम पारादीप फास्फेट लिमिटेड (पी पी एल) को दिए गए एक बर्थ के पट्टे के प्रतिमान पर तैयार किया गया था।
- (iii) संदर्भाधीन बर्थ एक नवनिर्मित बर्थ होगी। इसे यातायात की किसी भीजुदा आवश्यकता के लिए उपयोग नहीं किया जाएगा। पारादीप पत्तन न्यास के अध्यक्ष ने स्पष्ट रूप से कहा है कि किसी वर्ग को प्रस्तावित पट्टे पर कोई आपत्ति नहीं है।
- (iv) पारादीप पत्तन न्यास केवल बर्थ का निर्माण करेगा। सभी उपकरणों को स्थापित करने, बर्थ के प्रचालन और कार्गो की समस्त हैंडलिंग के लिए पट्टाधारी उत्तरदायी होगा।
- (v) अग्रिम मासिक किश्तों में देय 3.96 करोड़ रु० के आबद्ध बर्थ प्रभार को सुनिश्चित करने के लिए बर्थ के निर्माण से संबंधित लागत के व्यौरों की जांच की गई थी, जिसे उचित पाया गया। संयोगवश यह पट्टाधारक को भी पूर्णतः स्वीकार्य था।
- (vi) प्रस्तावित घाटशुल्क के व्यौरों की भी यह सुनिश्चित करने के लिए जांच की गई कि क्या वे उचित हैं। पी पी एल के मामले की तरह से " मात्रा मान दर" के ढांचे को बनाए रखा गया है। इस बर्थ पर अधिक यातायात भार की संभावना को ध्यान में रखते हुए मात्रा मान ढांचे में उच्चतर स्तर पर एक नया मात्रा मान जोड़ने के साथ उपयुक्त समायोजन/शुद्धिकरण किए गए हैं। न्यूनतम आश्वस्त यातायात के संदर्भ में घाट शुल्क के भुगतान के लिए पट्टाधारक की गारंटी को ध्यान में रखते हुए विभिन्न

मात्रा मानों में दर ढांचे को कुछ कम किया गया है। परन्तु इसी के साथ यह सुनिश्चित करने का ध्यान रखा गया है कि भुगतान किसी भी स्थिति में पी पी एल बर्थ पर समनुरूपी यातायात स्तरों पर लागू भुगतान से कम नहीं होंगे।

- (vii) तीन वर्ष के पश्चात् एक बार 10% की प्रस्तावित वृद्धि को यदि इसे मामूली-सा कम भी माना जाए तो भी यह उचित प्रतीत हुई। परन्तु समस्त दर ढांचे का घाट शुल्क के प्रयोजनार्थ गारंटीशुदा न्यूनतम कार्गो के संदर्भ में अवलोकन किया जाना था।
- (viii) बर्थ की प्राथमिकता से संबंधित समझौता ज्ञापन का खंड अस्पष्ट मालूम हुआ और उसकी अलग-अलग व्याख्या की जा सकती थी। परन्तु इस स्थिति को ध्यान में रखते हुए कि पट्टाधारक (अर्थात् ओ सी एफ एल) अभिव्यक्ति से प्रसन्न था और किसी प्रकार के परिवर्तन का इच्छुक नहीं था इसलिए प्राधिकरण इस प्रावधान में हस्तक्षेप नहीं करेगा।
- (ix) निवेश पर 14.5% का अनुमानित लाभ उचित पाया गया। यह नोट किया गया कि पारादीप पत्तन न्यास ने "नवीकरण निधि में अंशदान" की कोई गणना नहीं की क्योंकि उपकरणों और उनके रख-रखाव पर समस्त निवेश ओ सी एफ एल की ओर से किया जाना था।

विद्यमान 14% पी एल आर के परिप्रेक्ष्य में "ब्याज" के लिए 11.5% के प्रावधान की पर्याप्तता के बारे में संदेह उत्पन्न हुआ। संयुक्त सुनवाई के समय पारादीप पत्तन न्यास ने सरकार द्वारा वसूल किए जा रहे ब्याज की दर के संदर्भ में 11.5% के प्रावधान की यथार्थता की पुष्टि की।

- (x) कनवेयर गैलरी, पाइप लाइनों आदि द्वारा अधिकृत (किए जाने वाले) भू-खंडों और उनके लिये वसूल किए जाने वाले किराए की विभिन्न दरों के संगत ब्याज समझौता ज्ञापन में विनिर्दिष्ट नहीं किए गए थे। पारादीप पत्तन न्यास को बाद में उत्पन्न होने वाले किसी भ्रम को दूर करने के लिए यह कार्य करने के लिए कहना चाहिए।
- (xi) यह मालूम हुआ कि वसूल की जाने वाली दरें 1993 में निर्धारित की गई थीं। दरों को संशोधित करना और नई दरों को लागू करना बेहतर होता। परन्तु पारादीप पत्तन न्यास ने पुरानी दरों को अपनाने का चयन किया क्योंकि दरों के संशोधन में समय लग सकता था और परियोजना के शुरू होने में विलम्ब हो सकता था। किन्तु समझौता ज्ञापन के विनिर्धारण में इस बात का ध्यान रखा गया है कि दरों का जब समय-समय पर संशोधन किया जाएगा तो उन्हें परिवर्तित किया जाएगा।

4.2 ऊपर किए गए प्रेक्षाओं के अध्यधीन प्राधिकरण पारादीप पत्तन न्यास के प्रस्ताव को अनुमोदित करता है। अनुमोदित समझौता ज्ञापन की एक प्रति संलग्न है।

5. इस स्थिति को ध्यान में रखते हुए कि परियोजना को अभी सरकार द्वारा स्वीकृति नहीं दी गई है, इस मामले में प्रशुल्क को प्राधिकरण का अनुमोदन, परियोजना को सरकार द्वारा स्वीकृति दिए जाने के अध्यधीन है।

पारादीप पत्तन पर आबद्ध बर्थ के आबंटन के लिए पारादीप पत्तन के न्यासी मंडल और मैसर्स ओसवाल केमिकल्स एण्ड फर्टिलाइजर्स लिमिटेड के बीच करार ।

यह करार पारादीप पत्तन के न्यासी मंडल अध्यक्ष के जरिए प्रतिनिधित्व, जिसे इसमें आगे प्रथम पक्षकार के रूप में मंडल कहा गया है

और

दूसरे पक्षकार ओसवाल केमिकल्स एण्ड फर्टिलाइजर्स लिमिटेड के बीच

आज दिनांक 1998 को किया गया, आरंभ किया गया और निष्पादित किया गया और

ओसवाल केमिकल्स एण्ड फर्टिलाइजर्स लि० (ओ सी एफ एल) अर्थात् दूसरा पक्षकार पारादीप पत्तन में मुसादिहा में फर्टिलाइजर संयंत्र प्रारंभ कर रहा है

और

यतः ओ सी एफ एल को कच्चे माल, मशीनरी, उपस्करों के आयात और भविष्य में अपने तैयार उत्पाद के निर्यात के लिए पारादीप पत्तन में बर्थिंग सुविधाओं की अनिवार्यतः अपेक्षा है

और

न्यासी मंडल, अनुबंध-1 पर मानचित्र में दिखाई गई स्थिति के अनुसार पारादीप पत्तन में 230x40 मीटर माप के 'बैक अप' स्थान जो कि अनन्य रूप से ओ सी एफ एल के लिए बर्थिंग सुविधा उपलब्ध कराने के उद्देश्य से बनाया गया है और उसके लिए प्रस्तावित है, सहित 230 मीटर लंबाई और 23 मीटर चौड़ाई के बहुदेशीय बर्थ को निम्नलिखित अन्य निबंधनों और शर्तों पर आबंटित करने के लिए सहमत हो गया है ।

1. पूर्वोक्त आबद्ध बर्थ को करार के साथ संलग्न दर-अनुसूची में उल्लिखित दर के संदाय के अध्यक्षीन ओ सी एफ एल के उपयोग के लिए अनन्य रूप से उपलब्ध कराया जाएगा और समझौता ज्ञापन में दर्शाई तारीख से देय हो जाएगा । बर्थ और पत्तन भूमि, पत्तन सुविधाओं आदि को पट्टे पर देने हेतु ठेका, समझौता ज्ञापन पर हस्ताक्षर होने की तारीख से सक्रियात्मक हो जाएगा और 01.04.2016 तक लागू होगा और उसके बाद इसे मंडल के अनुमोदन के अध्यक्षीन और 10 वर्ष के लिए बढ़ाया जा सकता है ।

2. प्रत्येक तीन वर्ष के पश्चात् 10% की दर पर मूल्य वृद्धि होगी जिसकी गणना 01.04.1999 से की जाएगी । प्रतिवर्ष 1 मिलियन टन न्यूनतम प्रत्याभूत कार्गो, बर्थ के अधिग्रहण की तारीख से 31.03.2002 तक प्रभावी होगा और प्रतिवर्ष 2.5 मिलियन टन प्रत्याभूत कार्गो 01.04.2002 से प्रभावी होगा । किसी प्रकार की गिरावट की स्थिति में मैसर्स ओ सी एफ एल, ऊपर बताए अनुसार पूर्ण प्रत्याभूत कार्गो के लिए घाट शुल्क अदा करेगा ।

3. ओ सी एफ एल का यह पूर्ण और निश्चित उत्तरदायित्व होगा कि वह बर्थ में अनन्य रूप से अपनी लागत पर ऐसा निर्माण करे और ऐसा उपस्कर संस्थापित करे ताकि ओ सी एफ एल द्वारा सीधे या उसके एजेंटों, उत्तरवर्तियों, समनुदेशितियों द्वारा पूर्वोक्त आबद्ध बर्थ पर लाए गए घाहे ठोस, द्रव और गैसीय सामग्री के रूप में किसी कार्गो का सुचारु एवं सुरक्षित लदाई/उतराई, सम्भलाई, पंपिंग, भण्डारण, परिवहन सुनिश्चित हो सके और ओ सी एफ एल का ऐसे संस्थापनों, उपस्करों और मशीनरी का समय-समय पर और/या उसके नुकसान और क्षति की स्थिति में अनुरक्षण करने, मरम्मत करने, प्रतिस्थापित करने का निश्चित उत्तरदायित्व होगा।

ओ सी एफ एल पत्तन न्यास द्वारा प्रदान की गई सेवाओं के लिए समय-समय पर पत्तन के लागू दरमान के अनुसार पायलटेज, पत्तन शुल्क आदि अदा करेगा।

4. ऊपर उल्लेख किए अनुसार ऐसे संस्थापन और जुड़नार, भले ही पत्तन सीमाओं और उसकी सन्निकटता में जमीन पर स्थायी रूप से किया गया हो, से उस भूमि पर कोई अधिकार, नाम और हित निहित नहीं होगा/या सृजित नहीं होगा जिस भूमि पर ऐसे स्थायी संस्थापन ओ सी एफ एल, उनके एजेंटों, उत्तरवर्तियों और समनुदेशितियों के नाम पर किए गए हों और वे सदैव मंडल के पास तथा मंडल में निहित रहेंगे।

उपयुक्त के अतिरिक्त ओ सी एफ एल को सुविधाओं के लिए किसी समुचित प्राधिकारी द्वारा अधिशेषित कोई कर या उगाही और प्रभार अदा करना होगा।

5. ओ सी एफ एल यांत्रिक रूप से अथवा मानव द्वारा पोत की लदाई और उतराई तथा बर्थ पर कार्गो के भंडारण, हैंडलिंग और परिवहन के लिए अपने द्वारा निर्मित सुविधाओं के प्रबंधन के लिए एकमेव जिम्मेदार होगा और मंडल किसी भी रूप में उत्तरदायी नहीं होगा। ओ सी एफ एल के कार्मिक या उसके प्रतिनिधि केवल उपर्युक्त कार्यों को पूरा करने के लिए नियोजित किए जाएंगे।

6. ओ सी एफ एल, पत्तन पर अपनी सुविधाओं के प्रचालन/अनुरक्षण/प्रशासन के लिए एक नियंत्रण कक्ष निर्मित करने और प्रचालन करने तथा विभिन्न सुविधाओं का दक्षतापूर्ण कार्य करने हेतु संचार प्रणाली स्थापित करने के लिए उत्तरदायी होगा। पूर्वोक्त नियंत्रण कक्ष, पारादीप पत्तन न्यास के मुख्य इंजीनियर द्वारा अनुमोदित उपयुक्त स्थान पर बनाना होगा।

7. ओ सी एफ एल को सुरक्षा, दुबाव आदि के बारे में पत्तन पर नीवहन को प्रशासित करने वाले सामान्य विनियमों के अध्यक्षीन फर्टिलाइजर बर्थ पर द्रव, ठोस या गैसीय रूप में किसी कार्गो (बल्क या पैक बंद दोनों स्थितियों में) किसी कार्गो को लाने तथा बर्थ से द्रव, ठोस या गैसीय रूप में किसी कार्गो (बल्क या पैक बंद दोनों स्थितियों में) को ले जाने का अधिकार होगा।

8. ओ सी एफ एल के कार्मिक और उनके एजेंट तथा प्रतिनिधि बर्थ पर कार्गो की हैंडलिंग के लिए एकमेव जिम्मेदार होंगे। मैसर्स ओ सी एफ एल उपयुक्त बीमा करके बर्थ पर अपने कार्मिकों तथा उपस्करों, संस्थापनाओं की रक्षा करेगा और ऐसी हैंडलिंग के कारण किसी या सभी नुकसान के लिए मण्डल या उसकी संपत्ति और व्यक्तियों और तीसरे पक्षकारों को एतद्वारा क्षतिपूर्ति भी करेगा।

9. ओ सी एफ एल, बर्थ पर अपने उपस्करों और अन्य सुविधाओं के संस्थापन/प्रपचालन/अनुरक्षण के लिए आवश्यक बिजली, पानी और अन्य उपयोगी संरचनाओं का प्रबंध करेगा।

10. ओ सी एफ एल, बर्थ के चारों तरफ बाड़ उपलब्ध कराएगा और अपनी निजी सुरक्षा एवं अग्निशमन व्यवस्था भी उपलब्ध कराएगा तथा बर्थ-क्षेत्र के अंतर्गत मशीनरी, सुविधाओं और कार्गो के लिए अपना निजी गार्ड नियोजित करेगा। तथापि, मण्डल का पत्तन क्षेत्र भी सुरक्षा व्यवस्था पर समग्र नियंत्रण रहेगा।

11. ओ सी एफ एल को उसके बर्थ पर आने वाले अथवा उसके बर्थ का उपयोग करने वाले पोतों की बर्थिंग के लिए मंडल के सभी यातायात विनियमों के अध्यक्षीन और नीचालन सुरक्षा के अनुरूप प्राथमिकता निर्धारित करने का अधिकार होगा जिसमें बर्थ पर पहले से ही कार्यरत जलयानों को हटाने और लड़ाई/उतराई के लिए बर्थ पर अन्य जलयानों को लाने का अधिकार भी शामिल है। यदि बर्थ बेकार/खाली पड़ा है तो मंडल को ऐसे बर्थ का उपयोग कर लेने का अधिकार होगा। मण्डल द्वारा ऐसे उपयोग के लिए वास्तविक बर्थ कराया प्रभार को ओ सी एफ एल के शुल्क से समायोजित किया जा सकता है।

12. पत्तन, ओ सी एफ एल द्वारा लाए गए जलयानों की बर्थिंग/रवानगी के लिए शीघ्रता से प्रबंध करेगा। प्रतियोगी मांग होने पर इस बर्थ के लिए ओ सी एल द्वारा लाए गए पोतों को समुचित प्राथमिकता दी जाएगी।

13. मंडल के अनन्य स्वामित्व पर कोई प्रतिकूल प्रभाव डाले बिना ओ सी एफ एल को आबद्ध बर्थ से अपने कार्यस्थल तक वाहक (कनवेयर) गैलरी, पाइप लाइन द्वारा अधिगृहीत भूमि का और आज की तारीख को यथा लागू जमीन किराया/भूमि पट्टा प्रभार एवं भूमि प्रीमियम/जमीन किराया में संशोधन से समय-समय पर हुई वृद्धि आदि के संदाय पर व्यक्ति और माल की आवाजाही के लिए सड़क का सभी उचित और युक्तिसंगत मार्गाधिकार होगा,

ओ सी एफ एल को इस भूमि पर मुख्य इंजीनियर, पारादीप पत्तन न्यास द्वारा अनुमोदित की जाने वाली योजनाओं के अनुरूप ऐसी संरचना खड़ी करने की अनुमति होगी। भविष्य में यदि विकास योजनाओं के कारण पारादीप पत्तन न्यास किसी भी समय उक्त संरचना/वाहक गैलरी का संरक्षण आदि स्थानांतरित करना चाहता है तो ओ सी एफ एल ऐसी संरचना को अपनी लागत पर मुख्य इंजीनियर द्वारा इस आशय के नोटिस में उल्लिखित समय के अंदर स्थानांतरित करेगा/पनुः अवस्थित करेगा। ऐसे मामले में पारादीप पत्तन न्यास द्वारा कोई मुआवजा नहीं दिया जाएगा। ओ सी एफ एल, दूसरा पक्षकार को प्रश्नगत भूमि पर कोई अधिकार, नाम या हित का अधिकार नहीं होगा।

14. मंडल के अनन्य स्वामित्व पर कोई प्रतिकूल प्रभाव डाले बिना ओ सी एफ एल को भूमि का सभी उचित और युक्तिसंगत मार्गाधिकार होगा। मैसर्स ओ सी एफ एल को इस करार के अंतर्गत अपनी बर्थ या अपने अधिकार को उप किराएदारी, हस्तांतरण या अन्यथा उपयोग किए जाने की अनुमति नहीं होगी।

15. दूसरा पक्षकार एक वर्ष के भोगाधिकार की राशि के बराबर प्रतिभूति जमा अदा करेगा जैसा कि पूर्ववर्ती खंडों अर्थात् पैरा 13 और 14 में दिया गया जिस पर कोई ब्याज नहीं लगेगा।

16. जैसा कि ऊपर पैरा 13 और 14 में उल्लेख किया गया है, वार्षिक प्रभार भोगाधिकार वर्ष के प्रारंभ होने की तारीख से एक सप्ताह के अंदर देय होगा अर्थात् उस तारीख से देय होगा जिस तारीख से प्रश्नगत भूमि पर वाहक गैलरी/पाइप रैक बिछाने का काम शुरू किया गया हो। किंतु ओ सी एफ एल, दूसरे पक्षकार का उक्त भूमि पर कोई अधिकार, नाम और हित नहीं होगा।

17. दूसरा पक्षकार, पूर्वोक्त गैलरी/पाइप रैक आदि बिछाने, अनुरक्षण करने और प्रचालन करने के कारण पत्तन की संपत्ति, कार्मिकों आदि को हुई सभी प्रकार की हानियों, क्षति से पारादीप पत्तन के न्यासी मंडल को क्षतिपूर्ति करेगा।

18. ओ सी एफ एल, दूसरा पक्षकार, मंडल की लिखित अनुमति के बिना पूर्वोक्त अवधि के दौरान किसी भी समय पैरा 12 और 13 में वर्णित भूमि पर पूर्वोक्त के अनुसार बिना अनुमति के किसी संरचना के अंदर या किसी संरचना पर कोई भवन या संरचना खड़ी नहीं करेगा अथवा उसमें किसी प्रकार का परिवर्तन या संवर्धन नहीं करेगा।

19. मंडल, स्वाभाविक प्रक्रिया से बर्थ को हुई सामान्य टूट-फूट को दुरुस्त करने के लिए समुचित और युक्तिसंगत निवारक अनुरक्षण कराने के लिए उत्तरदायी होगा। किंतु, ओ सी एफ एल की यह निश्चित जिम्मेदारी और देयता (पत्तन नियमों और विनियमों के अंतर्गत) होगी कि वह कार्गो के अनियमित और अनुचित हैंडलिंग के कारण अथवा बर्थ पर आने वाले जलयानों के कारण अथवा उनकी ओर से बर्थ का उपयोग करने की इच्छा से ऐसी आबद्ध बर्थ या किसी भाग को हुई सभी हानि और क्षति के लिए प्रतिपूर्ति और भरपाई करेगा।

20. ओ सी एफ एल मंडल की सभी संगत विधियों, नियमों और विनियमों, उप विधियों अधिसूचनाओं, जो तत्समय प्रवृत्त हों और समय समय पर बनाई जाएं और प्रवृत्त की जाएं, की अनुप्रयोज्यता के अधीन होगा।

21. इस करार की किन्हीं शर्तों और खंडों के निर्वचन के लिए इस करार से और इस करार के संबंध में किसी विवाद की स्थिति में यदि न्यासी मंडल पारादीप पत्तन आवश्यक समझे तो मामले को माध्यस्थम और सुलह अधिनियम, 1996 के अंतर्गत यथा उपबंधित माध्यस्थम को भेजा जाएगा।

22. यदि ओ सी एफ एल दूसरा पक्षकार, पक्षकारों के बीच निष्पादित करार विलेख की किसी शर्त का उल्लंघन करता है तो मंडल को पूरा अधिकार होगा कि वह उन्हें दिए गए भोगाधिकार को वापस ले ले।

23. प्रतिवर्ष 3,96,00,000.00 रु० आबद्ध बर्थ प्रभार अग्रिम रूप में मासिक रूप से अर्थात् प्रथम शिपमेंट की तारीख से या ओ सी एफ एल के निर्माण कार्यकलापों के कारण पत्तन के उपयोग के लिए बर्थ के अनुपयोगी हो जाने की तारीख से, जो भी पहले हो, प्रतिमाह देय होगा।

24. मैसर्स ओ सी एफ एल की कनवेयर गैलरी, पाइप लाइन डालने के लिए भूमि की आवश्यकता की अनन्तिम रूप से गणना की गई है और पत्तन के मौजूदा दरमानों / पट्टा प्रभारों / भूमि किराया से संबंधित सम्पदा अधिसूचना में यथा उपबंधित विभिन्न दरें वसूल करने की दृष्टि से इस समझौता ज्ञापन के अनुबंध के अनुसार वर्गीकृत किया गया है और यह प्रभार इस समझौता ज्ञापन के खंड 13, 14 और 16 के अनुसार मैसर्स ओ सी एफ एल द्वारा देय होंगे।

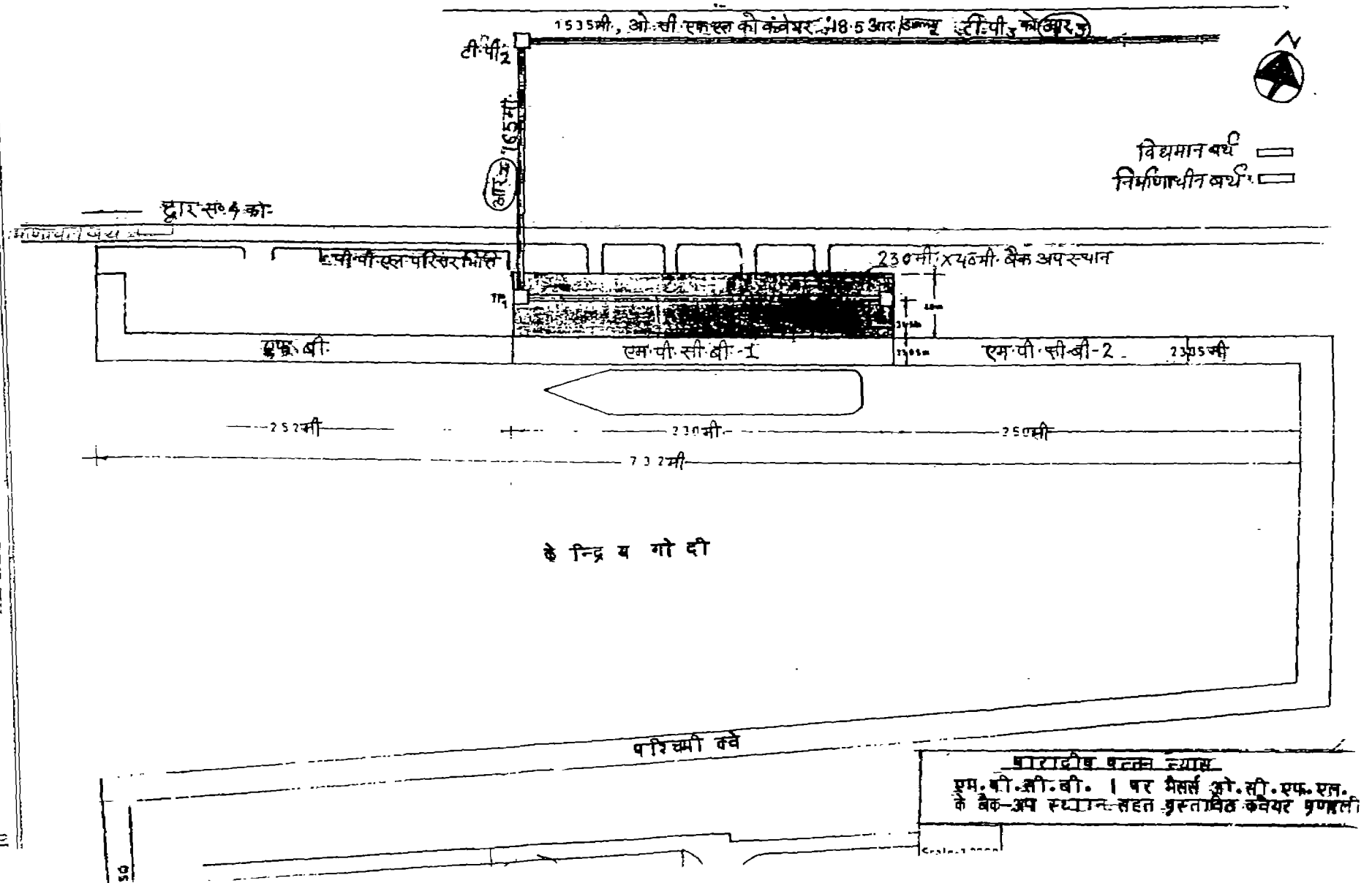
उपर्युक्त निबंधनों और शर्तों के साक्ष्य स्वरूप इस करार के पक्षकारों ने निम्नलिखित साक्षियों की उपस्थिति में आज दिनांक को अपनी अपनी मुहर सहित हस्ताक्षर किए।

प्रथम पक्षकार

साक्षी-1

दूसरा पक्षकार

साक्षी -2



समझौता ज्ञापन का अनुबंध

मैसर्स ओसवाल कैमिकल्स एंड फर्टिलाइजर्स लि० के बहुउद्देशीय बर्थ पर हँडल किए जाने वाले कार्गो के लिए समझौता ज्ञापन के अनुसार संशोधन के अध्यधीन प्रभार।

1. प्रतिवर्ष 396 लाख रु० (तीन सौ छियानवें लाख रु०) के आयुद्ध बर्थ प्रभार जो हँडल किए गए कार्गो को ध्यान में न रखते हुए 33 लाख रु० प्रतिमाह अग्रिम की दर से मासिक आधार पर देय है। ऐसा भुगतान प्रथम शिपमेंट की तारीख से अथवा उस तारीख से जब पत्तन द्वारा मैसर्स ओ सी एफ एल के निर्माण कार्य कलापों के कारण बर्थ का प्रयोग करना बंद कर दिया जाए, इनमें जो भी पहले हो, प्रभावी होगा। बर्थ भाड़ा प्रभारों की 2008 के बाद समीक्षा और संशोधन किया जाएगा।

2. घाटशुल्क प्रभार 1-4-99 से निम्नलिखित दरों पर लागू हो जाएंगे।

(क) प्रथम 5 लाख एम टी / वर्ष के लिए 65.00 रु० प्रति एम टी।

(ख) 5 लाख एम टी से 10 लाख एम टी/वर्ष के लिए 55.00 रु० प्रति एम टी।

(ग) 10 लाख एम टी से 15 लाख एम टी/वर्ष के लिए 40.00 रु० प्रति एम टी।

(घ) 15 लाख एम टी प्रतिवर्ष से अधिक 25.00 रु० प्रति एम टी।

प्रत्येक तीन वर्ष में पूर्व घाट शुल्क दर पर 10% की दर से वृद्धि की जाएगी। बर्थ को अधिकार में लेने की तारीख से 31.03.2002 तक न्यूनतम एक लाख टन प्रतिवर्ष कार्गो की गारंटी होगी और 1.4.2002 से प्रतिवर्ष न्यूनतम 2.5 मिलियन टन कार्गो की गारंटी दी जाएगी। यदि कोई कमी आए तो मैसर्स ओ सी एफ एल पूरे गारंटीशुदा कार्गो के लिए घाट शुल्क का भुगतान करेगा।

3. बर्थ भाड़े और घाट शुल्क के संबंध में मैसर्स ओ सी एफ एल से वसूल की जाने वाली दरें किसी भी समय मैसर्स पारादीप फास्फेट्स लि० के लिए विद्यमान दरों से कम नहीं होगी। किसी कारणवश मैसर्स पारादीप फास्फेट्स लि० के साथ पारादीप पत्तन न्यास का करार समाप्त होने की स्थिति में :-

(क) मैसर्स ओ सी एफ एल से वसूल किए जाने वाले घाट शुल्क का प्रथम मान (स्लेब) पारादीप पत्तन न्यास के दरमानों के अनुसार उर्वरक के कच्चे माल के लिए विद्यमान दर से कम नहीं होगा।

- (ख) मैसर्स ओ सी एफ एल से वूसल किया जाने वाला बर्थ भाड़ा किसी 40000 जी आर टी के विदेशगामी जलयान के लिए वार्षिक आधार पर राष्ट्रीय स्तर पर परिकलित बर्थ भाड़ा प्रभारों से कम नहीं होगा।

4. अन्य सेवा प्रभार :

ऊपर (1) और (2) पर यथा उल्लिखित प्रभारों के अतिरिक्त मैसर्स ओ सी एफ एल अन्य सेवा प्रभारों नामतः मार्ग प्रदर्शन प्रभार (पायलटिज) और कर्षण (टावेज) और पततन शुल्कों आदि का दरमानों के अनुसार और समय-समय पर किए गए जाने वाले संशोधन के अनुसार भुगतान करेगा।

5. कोई अन्य प्रभार :

उपर्युक्त के अतिरिक्त मैसर्स ओ सी एफ एल को सुविधाओं के लिए और किसी उचित प्राधिकारी द्वारा प्रभारों पर लगाए गए किन्हीं करों अथवा लेदियों का भुगतान करना होगा।

6. कंवेयर गैलरी के लिए अपेक्षित भूमि हेतु मार्ग अधिकार (आर.ओ.डब्ल्यू.)

बोर्ड के एकमात्र स्वामित्व के प्रति पूर्वाग्रह के बगैर मैसर्स ओ सी एफ एल को आबद्ध बर्थ से अपने स्थल तक कंवेयर प्रणाली, पाइप लाइन और व्यक्तियों तथा माल की आवाजाही के लिए एक सड़क द्वारा अधिकृत भूमि पर, इस तारीख से यथा लागू और भूमि लाभांश तथा जमीन किराया आदि में संशोधन सहित समय-समय पर की गई वृद्धि सहित जमीन किराया/भूमि पट्टा प्रभारों का भुगतान करने पर पूर्णतः न्यायसंगत और उचित मार्गाधिकार होगा।

अनुबंध II

पाराबीप पत्तन में मैसर्स ओ सी एफ एल के प्रस्तावित कारखाने के लिए कवेयर गैलरी, पाइप लाइन आदि ढालने के लिए पत्तन भूमि की आवश्यकता ।

क्रम सं०	श्रेणी (पत्तन दर मान/ सम्पदा अधिसूचना के अनुसार)	लम्बाई मीटर	चौड़ाई मीटर	दर
1.	खुला स्टैकयार्ड (व्हार्फ के 1 कि०मी० के भीतर अवस्थित पेवड क्षेत्र)			
	क. कनवेयर आर 3 स्टैकयार्ड	148	7.5	प्रति 100 वर्ग मीटर प्रतिमाह 1200 रुपये ।
2.	अन्य प्लाट			
	क. कनवेयर आर 2	132	7.5	प्रति 100 वर्ग मीटर प्रतिमाह 600 रुपए ।
	ख. कनवेयर 3			
	i) सड़क तक टी पी 2	440	7.5	प्रति 100 वर्ग मी० प्रतिमाह 600 रु०
	ii) रेलवे लाइन से सुरक्षा दीवार तक	307	7.5	--तदैव--
3.	परिमित बीमार के बाहर खुला क्षेत्र			
	i) सड़क से वेयर हाउस तक रेलवे लाइन	93	7.5	प्रति वर्ग मीटर प्रति दिन 0.20रु०
	ii) वेयर हाउस रेलवे लाइन और वेयर हाउस जोन के बीच	135	7.5	--तदैव--
	iii) मैरी गो राउंड लाइन के बीच	49	7.5	--तदैव--
	iv) मैरी गो राउंड से एक एच सड़क तक	64	7.5	--तदैव--
	v) एक एच सड़क से क्रीक तक	25	7.5	--तदैव--

लागू की गई दरें सीमा शुल्क विभाग की सीमा के भीतर के क्षेत्र के लिए मौजूदा पत्तन दरमानों के अनुसार और सीमा शुल्क विभाग की सीमा के बाहर के भाग के लिए सम्पदा अधिसूचना सं० एफ०ए०/ई एस टी / लैंड / 99/95 , दिनांक 8.11.1995 के अनुसार हैं जो समय समय पर किए जाने वाले संशोधन के अधीन हैं । समझौता ज्ञापन, खंड 13 के अनुसार मैसर्स ओ सी एफ एल पर उक्त दर लागू हैं और समय समय पर संशोधित की जाने वाली दर भी उनपर लागू होंगी । सड़क रेलवे लाइनों को पार करने वाला क्षेत्र शामिल नहीं किया गया है ।

तालिका में दर्शाए गए क्षेत्र से अधिक ओ सी एफ एल द्वारा प्रत्येक पाइप लूप (जो उनके द्वारा संख्या में आठ बताए गए हैं) पर 11 मी०x6 मी० क्षेत्र अधिकृत किया जाएगा जो कुल 66 वर्ग मी०x8= 528 वर्ग मी० होगा । लूप क्षेत्रों के लिए दरें उनकी अवस्थिति और उस प्लाट के अनुसार वसूल की जाएंगी जहाँ ये बनेंगे । इससे संबंधित स्थिति पाइप लाइन आदि बिछाने के समय ही उपलब्ध हो सकेंगी ।

TARIFF AUTHORITY FOR MAJOR PORTS**NOTIFICATION**

New Delhi, the 13th January, 1999

No. TAMP/4/98-PPT.—In exercise of the powers conferred under Sections 48 and 49 of the Major Port Trusts Act, 1963 (38 of 1963), the Tariff Authority for Major Ports hereby approves the proposal of the Paradip Port Trust for fixation of tariff for the berth to be taken on lease by M/s Oswal Chemicals and Fertilizers Limited at the Paradip Port, as in the Schedule appended hereto.

SCHEDULE**Case No. TAMP/4/98-PPT**

The Paradip Port Trust (PPT)	Applicant
V/s	
M/s Oswal Chemicals and Fertilizers Limited	Non-Applicant

ORDER

(Passed on this 5th day of December, 1998.)

This case relates to a proposal from the Paradip Port Trust (PPT) for fixation of tariff for the berth to be taken on lease by M/s. Oswal Chemicals and Fertilizers Limited (OCFL) at the Paradip Port.

2. The OCFL is putting up a fertilizer factory near the PPT with reference to this project, they have requested the Applicant to lease out a captive berth of 230 metres, in continuation of the existing berth allotted to the Paradip Phosphates Limited (PPL), for import of raw materials for their fertilizer factory. Proposals were made simultaneously for fixation of tariff and for clearance of the project by the Government. The Government clearance has not yet materialised. In the meanwhile, the tariff case has matured for consideration. Accordingly, the Authority considered this proposal, ahead of Government clearance for the project, in its meeting held on 5 December, 1998.

3. The proposal in brief is as follows :

- (i) The PPT is constructing a berth of 290 meters in continuation of the existing berth allotted to the PPL. 230 metres of this (new) berth is proposed to be given on lease to the OCFL. There is another new berth of 190 metres to be constructed in continuation of the new berth meant for the OCFL. The remainder of this 60 metres (290 minus 230) is proposed to be added to the second new berth making it 250 (190 + 60) metres length in all.
- (ii) The new berth is being so constructed as to be fit for installation of heavy equipment at the unloading arm and conveyor gallery system. The PPT will also provide 11,600 sq.m. back up area, including a 6,650 sq m concreted surface. The terms of lease are strictly in accordance with the prevailing letting rates as detailed in the approved Scale of Rates. These charges are subject to change from time to time.

- (iii). The PPT and the OCFL have drawn up a Memorandum of Understanding (MOU) stipulating the details of the agreement governing the project.
- (iv). The OCFL will make such constructions and install such equipment **exclusively at their cost to ensure smooth and safe loading/unloading, handling, pumping, storing, and transporting of cargo (liquid, solid and gaseous)**
- (v). The OCFL will be subject to the application of all the relevant rules, regulations and bylaws. They are **expected to ensure proper adherence to and compliance of all legal provisions.**
- (vi). The OCFL will have the right to determine the priority for berthing of ships calling at their captive berth. The PPT will **arrange for expeditious berthing/sailing of vessels brought by the OCFL. In case of competing demands, reasonable priority will be given to the ships brought by the OCFL for the captive berth.**
- (vii). The captive berth charge will be Rs.3.96 crore per annum payable in **monthly installments of Rs.33 lakhs in advance. The berth charge will be payable from the date of the first shipment or from the date on which the berth becomes unusable for port's use on account of OCFL's constructional activities, whichever is earlier.**
- (viii). The wharfage charge has been modelled on the pattern applicable to the PPL. In other words, a sliding scale with reference to different brackets of quantities has been proposed. Only, the quantity slabs have been slightly adjusted upwards; and, a new slab for quantities above 15 lakh M.T. has been added.

There is a basic stipulation that the rates to be charged to the OCFL will in no case be less than the prevailing rates for the PPL at any point of time.

There is also a provision that there will be a 5% increase with effect from 1 April 2000; and, a further increase of 10% once every three years thereafter.

The comparative rates for the PPL and the OCFL are as follows:

(Rupees per M.T.)

PPL		OCFL	
Upto 3 lakh M.T.	70.00	Upto 5 lakh M.T.	65.00
3 lakh – 6 lakh M.T.	35.00	5 lakh – 10 lakh M.T.	55.00
6 lakh – 9 lakh M.T.	25.00	10 lakh – 15 lakh M.T.	40.00
9 lakh – 12 lakh M.T.	20.00	Above 15 lakh M.T.	25.00
Above 12 lakh M.T.	10.00		

- (ix). The minimum guaranteed cargo of one million tonne per annum will be effective from the date of taking over of the berth till 31 March 2002. This guaranteed minimum will be increased to 2.5 million tonne per annum with effect from 1 April 2002. In case of any shortfall, the OCFL will pay wharfage for the full guaranteed cargo.

4.1. In the discussions, the following points emerged:

- (i). In terms of the prevailing guidelines on the subject to the Port Trusts, Government clearance for this project would be required. Such a clearance from the Government had not yet been received.
- (ii). The proposed lease in favour of the OCFL was modelled in all respects on the lease of a berth to a public sector undertaking, the Paradip Phosphates Limited (PPL).
- (iii). The berth in reference would be a newly constructed berth. It would not cut into any existing traffic requirements. The Chairman of the PPT had categorically stated that there was no objection from any quarter to the proposed lease.
- (iv). The PPT would only construct the berth. Installation of all equipment, operationalisation of the berth, and all handling of cargoes would be the responsibility of the Lessee.
- (v). The details of costing relating to construction of the berth had been verified to ensure that the captive berth charge proposed of Rs.3.96 crores, payable in advance in monthly instalments, was reasonable. Incidentally, this was also totally acceptable to the Lessee.
- (vi). The details of the wharfage proposed had also been examined to ensure that they were reasonable. The 'slab rate' structure had been maintained as in the case of the PPL. Bearing in mind the likelihood of heavier traffic loads on this berth, suitable adjustments/refinements in the slab structure had been introduced including addition of a new slab at the higher level. Bearing in mind the Lessee's guarantee for payment of wharfage with reference to an assured minimum traffic, the rate structure in the different slabs had been somewhat scaled down. But, care had been taken at the same time to ensure that the payments would in no case be less than that applicable to corresponding traffic levels at the PPL berth.
- (vii). The escalation proposed of 10% once every three years was also seen to be reasonable; if at all, it could be said to be slightly on the lower side. But, the entire rate structure had to be seen in the context of the minimum cargo guaranteed for wharfage purposes.
- (viii). The clause in the Memorandum of Understanding (MOU) relating to the priority berthing was found to be vague and capable of varying interpretations. But, in view of the position that the Lessee (i.e.,

OCFL) was happy with the wording and was not keen on any alteration, the Authority would not interfere with this provision.

- (ix). The projected return on investment of 14.5% was found to be in order. It was noted that the PPT had not reckoned with any 'contribution towards the Renewal Fund' since all investments on equipment and on maintenance thereof was to be from the side of the OCFL.

A doubt arose about the adequacy of the 11.5% provision towards 'Interest' in the backdrop of the prevailing 14% PLR. At the time of the joint hearing the PPT confirmed the accuracy of the 11.5% provision with reference to the rate of interest charged by the Government.

- (x). Relevant details of lands [to be] occupied by conveyor gallery, pipelines, etc., and the different rates of rentals to be charged therefor had not been specified in the MOU. The PPT should be asked to do this to avoid any confusion later on.
- (xi). The rates charged were seen to be those fixed in 1993. It would have been better to revise the rates and apply the new rates. But, the PPT had chosen to go by the old rates as revision of rates might take time and delay the commencement of the project. But, care had been taken to stipulate in the MOU that the rates would be altered as and when they were revised from time to time.

4.2. Subject to the observations made above, the Authority approves the proposal of the PPT. A copy of the approved MOU is attached.

5. In view of the position that the Government clearance for the project had not yet materialised, the Authority's approval of the tariff in this case is subject to clearance of the project by the Government.

S. SATHYAM, Chairman

[Adv./III/IV/Exty./143/98]

AGREEMENT BETWEEN THE BOARD OF TRUSTEES OF PARADIP PORT & M/S OSWAL CHEMICALS & FERTILIZERS LIMITED FOR ALLOTMENT OF CAPTIVE BERTH AT PARADIP PORT.

THIS AGREEMENT is made, entered and executed on this, the
day of , 1998.

BETWEEN

THE BOARD OF TRUSTEES OF PARADIP PORT ... represented
through the Chairman, hereinafter called the BOARD, Party of the FIRST PART.

AND

OSWAL CHEMICALS & FERTILIZERS LTD., party of the Second Part

AND

OCFL i.e. party of the second part is commissioning a Fertilizer Plant at Musadiha in Paradip Port.

AND

WHEREAS THE OCFL for import of raw material, machineries, equipments and export of its finished products in future, essentially require berthing facilities in the Paradip Port.

AND

WHEREAS THE Board agreed to allot Multipurpose Berth in the Paradip Port admeasuring 230 Mtrs. in length & 23 Mtr. in width along with a back up space of 230 X 40 Mtrs. as per location in Map at Annexure – I meant and proposed to provide berthing facilities exclusively for the OCFL on the following amongst other terms and conditions.

1. That, the said captive berth shall be exclusively provided for the use of OCFL subject to payment of the rate mentioned in the Schedule of Rates annexed to the Agreement and will become payable from the date as indicated in the MOU. The contract for leasing out Berth & Port land, Port services, etc. will be made operation from the date of signing of MOU and made applicable till 01.04.2016, which can be extended for further 10 years thereafter, subject to approval of the Board.

2. That there will be an escalation at the rate of 10% after every 3 years calculated from 01. 04.1999. A minimum guaranteed cargo of 1 million

ton per annum will be effective from the date of taking over of the berth till 31.03.2002 and a guaranteed cargo of 2.5 million tons per annum will be effective from 01.04.2002. In case of any shortfall M/s OCFL will pay wharfage for the full guaranteed cargo as stated above.

3. That, it shall be the full and absolute responsibility of the OCFL to make such constructions and instal such equipments exclusively at their cost in the berth to ensure smooth and safe loading / unloading, handling, pumping, storing, transporting of any cargo, either solid, liquid and gaseous material brought to the said captive berth by the OCFL directly or by its agents, successors, assignees and it shall be the absolute responsibility of the OCFL to maintain, repair, replace such installations equipments and machineries from time to time and / or in the event of any loss and damage to the same.

The OCFL will pay as per the Port's Scale of Rates applicable from time to time for the services rendered by the Port Trust such as Pilotage, Port dues etc.

4. That, such installations and fixtures as stated above, even if done permanently to the ground within the Port limits and its vicinity would not vest and / or create any right, title and interest in land to which such permanent installations are made in favour of OCFL, their agents, successors and assignees and the same shall always continue to rest and vest with the Board.

In addition to above, OCFL will have to pay any taxes or levies imposed for facilities and on the charges by any appropriate authority.

5. That, the OCFL shall be solely responsible to manage the facilities built by them for unloading and loading of ships and for storage, handling and transportation of cargo at the Berth in any manner mechanically or manually and the Board shall not be responsible in any manner whatsoever. The personnel of OCFL or its authorised representatives shall be deployed only to carry out the above works.

6. That, the OCFL shall be responsible to build and operate a control room for the operation / maintenance / administration of their facilities at the Port and to establish a communication system for efficient functioning of the various facilities. The said control room has to be built at a suitable place to be approved by the Chief Engineer, Paradip Port Trust.

7. That the OCFL shall have the right to bring any cargo either liquid, solid or gaseous (both in bulk or packaged condition) to the Fertilizer Berth or shift out any cargo either liquid, solid or gaseous (both in bulk or packaged condition) from the Berth, subject to the normal regulation regarding safety, draft limitation etc. governing shipping at the Port.

8. That the personnel of OCFL and their agents and representatives shall be solely responsible for handling of cargo at the Berth. That M/s OCFL shall cover its personnel as well as the equipments, installations at the berth by suitable insurance and also be hereby indemnify any and every loss caused on account of such handling to the Board or its property and persons and to third parties.

9. That, the OCFL shall arrange for Electricity, water and other utilities required for installation / operation / maintenance of their equipments and other facilities at the berth. They shall also have the right to supply fresh water to ships calling at the berth.

10. That, the OCFL shall provide fencing around the berth and also provide their own security and fire fighting arrangements and employ their own guards, machineries, facilities and cargo within the berth area. However, the Board shall have overall control of the Security arrangements of the Port area.

11. That, the OCFL shall have the right to determine the priority for the berthing of the ships calling at their berth or intending to use their berth including the right to shift the vessel already working on the berth and bring another vessel to the berth for unloading / loading subject to all traffic regulations of Board and consistent with navigational safety. In case the berth is kept idle / vacant, Board will have the right to make use of such berth. Actual berth hire charges realised by the Board for the utilisation can be adjusted against dues of OCFL.

12. The Port shall arrange for berthing / sailing of vessels brought by OCFL expeditiously. In case of competing demands, reasonable priority will be given to the ships brought by OCFL for this berth.

13. That, without any prejudice to the exclusive ownership of Board, the OCFL shall have all just and reasonable right of way upon the land occupied by the conveyor gallery, pipeline from the captive berth to their site and a road for movement of men and materials on payment of ground rent / land lease charges as applicable at this date and increase from time to time with revision in the land premium / ground rent etc., OCFL shall be allowed the erect such structures in this land as per plans to be approved by the Chief Engineer, PPT. In future, if at any time, PPT wants the structure / alignment of Conveyor Gallery etc. to be shifted because of development plan then OCFL will shift / relocate such structure at their own cost within such time as may be indicated in the notice to that effect by the Chief Engineer. In such case PPT will not be required to pay any compensation. The OCFL, the second party, shall have no right, title or interest over the land in question.

14. That, without any prejudice to the exclusive ownership of the Board, the OCFL shall have all just and reasonable right of way upon the land. That,

M/s OCFL should not be allowed to sublet, transfer or otherwise put with the use of the berth or its rights under this agreement.

15. That, the second party shall pay a security deposit equal to the amount of one year's easement many as stated in the foregoing clauses i.e. paragraphs 13 & 14 which shall, not carry any interest.

16. That the annual charges as stated in paras 13 & 14 shall be payable within a week from the date of commencement of the year of the year of easement i.e. the date from which the work of laying conveyor, gallery / pipe rack have commenced on the land in question. But the OCFL, the second party, shall have no right, title and interest over the said land.

17. That, the second party shall indemnify the Board of Trustees, Paradip Port against all kinds of losses, damages to the Port property, personnel etc. caused due to the laying, maintenance and operation of the aforesaid gallery / pipe rack etc.

18. The OCFL, the second party at any time during the said term without prior permission in writing of the Board, shall not erect any building or structure or make any alteration or addition whatsoever in or to any structure which may hereafter be erected on the lands described in Paras 12 and 13 without such permission as aforesaid.

19. That, the Board shall be responsible for providing just and reasonable preventive maintenance to make good of the usual wear and tear caused to the berth by natural process. But, it shall be the absolute responsibility and liability of the OCFL (under the Port Rules and Regulations) to compensate and make good each and every loss and damage caused to such captive berth or any part thereof, either on account of irregular and improper handling of cargo and / or owing to vessels calling at the berth, or intending to use the berth at their instance.

20. That, the OCFL shall be subjected to the application of all relevant laws, rules and regulations by - laws, notification of the Board that are for the time being in force and to be framed and enforced from time to time.

21. That in case of any dispute arising out and in relation to this agreement for interpretation of any terms and clauses of this agreement, the matter shall be referred to the arbitration, as provided under Arbitration & Conciliation Act, 11996 if the Board of Trustees, Paradip Port considers it necessary.

22. That, if the OCFL, the second party, contravenes any condition of the deed of agreement executed between the parties, the Board shall have every right to withdraw the easementary right granted to them.

23. The captive berth charges of Rs.3,96,00,000.00 per annum payable monthly in advance i.e. Rs.33.00 lakhs per month from the date of first shipment or the berth become unusable for Port's use on account of OCFL's constructional activities whichever is earlier.

24. The requirement of land for M/s. OCFL for laying their conveyor Gallery, Pipe Line, etc. has been provisionally calculated and categorised as at **ANNEXURE - II** of this MOU with a view to charge different rates as provided in the existing Port Scale of Rates / Estate Notification towards land lease charges / ground rent which would be payable by M/s. OCFL in accordance with Clause 13,14 & 16 of this MOU.

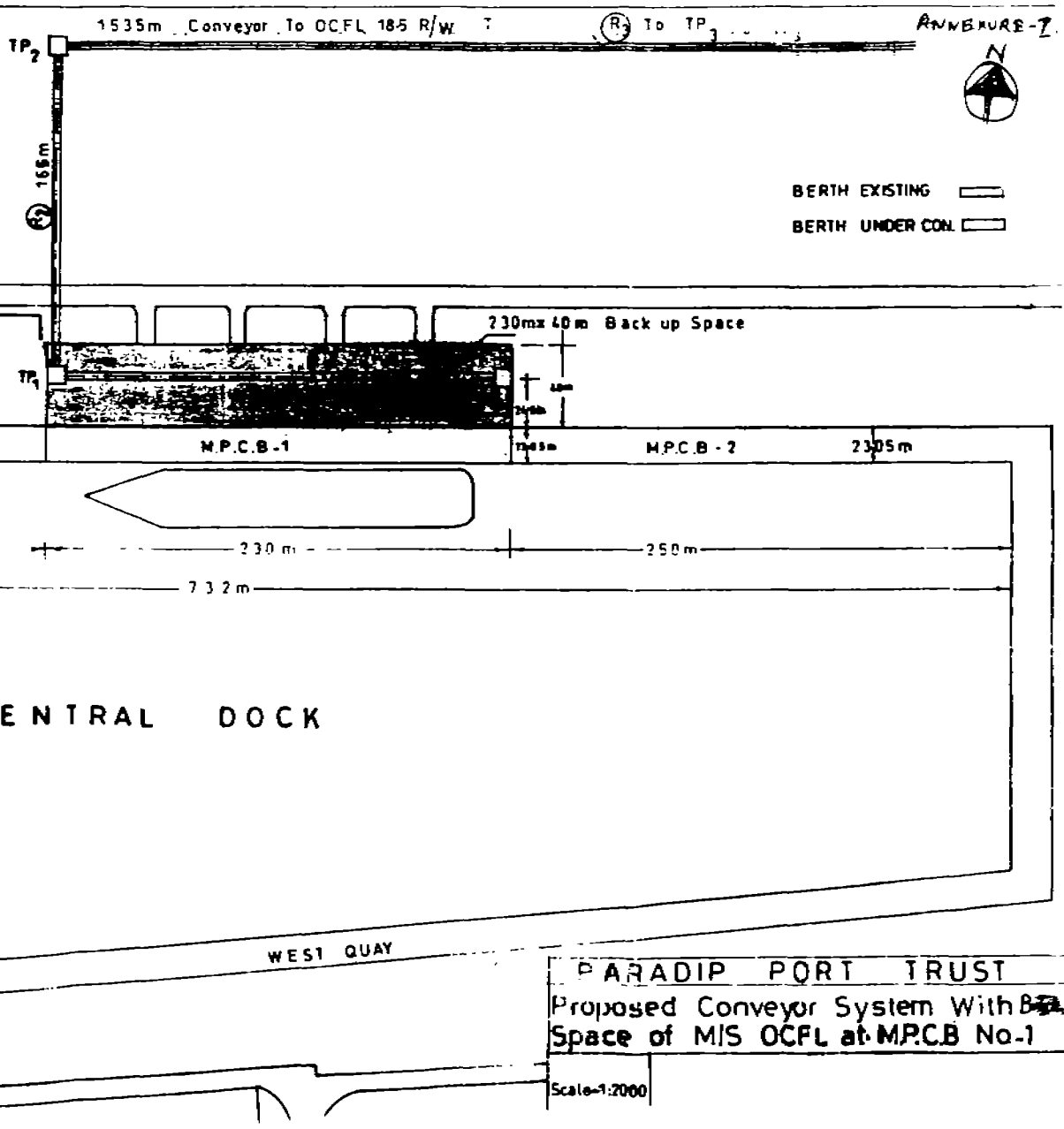
IN WITNESS of the above terms and conditions, the parties to this agreement do hereby put their respective seals and signatures on this, the
day of 1998 in the presence of witnesses.

PARTY OF THE FIRST PART

WITNESS – I :

PARTY OF THE SECOND PART

WITNESS – 2 :



ANNEXURE – I**ANNEXURE TO MOU****CHARGES FOR CARGO OF M/S OSWAL CHEMICALS & FERTILIZERS LTD.,
TO BE HANDLED AT MULTIPURPOSE BERTH SUBJECT TO REVISION AS
PER M.O.U.**

1. Captive Berth charges of Rs.396 lakhs (Rupees Three hundred ninety six lakhs) per annum payable on monthly basis in advance @ Rs.33 lakhs P.M. irrespective of quantum of cargo handled. Such payment shall be effective from the date of first shipment or from the date when the Berth become unusable by the Port on account of M/s OCFL's constructional activities whichever is earlier. The Berth hire charges will be reviewed and revised after 2008.

2. Wharfage charges will be applicable with effect from 01.04.1999 on the following rates.

- a) Rs.65.00 per MT for the 1st 5 lakh MT / year.
- b) Rs.55.00 per MT for 5 lakh MT to 10 lakh MT / year.
- c) Rs.40.00 per MT for 10 lakh MT to 15 lakh MT / year.
- d) Rs.25.00 per MT for above 15 lakh MT per year.

There will be escalation at the rate of 10% on the rates in every 3 years over the previous wharfage rate. A minimum guaranteed cargo of one million tonnes per annum will be effective from the date of taking over of the berth till 31.03.2002 and a minimum guaranteed cargo of 2.5 million tonnes per annum will be effective from 01.04.2002. In case of any shortfall, M/s OCFL will pay wharfage for full guaranteed cargo.

3. The rates to be charged from M/s OCFL in respect of berth hire and wharfage shall not be less than the prevailing rates for M/s Paradeep Phosphates Ltd. at any point of time. In the event of Paradip Port Trust's agreement with M/s Paradeep Phosphates Ltd. terminates for any reason :

- (a) The first slab of wharfage chargeable to M/s OCFL shall not be less than the prevailing rate for Fertilizer raw materials as per PPT's scale of rates.
- (b) The berth hire chargeable to M/s OCFL shall not be less than the berth hire charges for a 40,000 GRT foreign going ship calculated notionally on an annual basis.

4. OTHER SERVICE CHARGES :

In addition to the charges as mentioned at (1) and (2) above, M/s OCFL will pay other service charges namely, pilotage and towage and Port dues etc. as per the scale of rates and as may be amended from time to time.

5. ANY OTHER CHARGES :

In addition to above, M/s OCFL will have to pay any taxes or levies imposed for the facilities and on the charges by any appropriate authority.

6. ROW FOR THE LAND REQUIRED FOR CONVEYOR GALLERY :

Without prejudice to the exclusive ownership of the Board M/s OCFL shall have all just and reasonable right of way upon the land occupied by the Conveyor system, pipeline from the Captive Berth to their site and a road for movement of men and materials on payment of ground rent / land lease charges as applicable at this date and increase from time to time with revision in the land premium and ground rent etc.

ANNEXURE-II

REQUIREMENT OF PORT LAND FOR M/s. OCFL FOR LAYING THEIR CONVEYOR GALLERY, PIPE LINE, ETC. FOR THEIR PROPOSED FACTORY AT PARADIP PORT.

Sl. No	Category (as per Port Scale of Rats / Estate Notification)		Length In Mtrs.	Width In Mtrs.	Rate
1.	Open Stackyard: (paved area located within 1 km. of the Wharf)				
	A	Conveyor R-3 – Stackyard	146	7.5	Rs.1,200/- per 100 sqm. per month
2.	Other Plots				
	A	Conveyor R-2	132	7.5	Rs.600/100 sqm. per month
	B	Conveyor R-3			
	(i)	TP 2 to Road	440	7.5	Rs.600/100 sqm. per month
	(ii)	Rly. Line to Security Wall	307	7.5	Rs.600/100 sqm. per month
3	Open space outside Perimetve wall				
	(i)	Road to warehouse Rly. Line	93	7.5	Rs. 0.20 per sqm. per day.
	(ii)	Between Warehouse Rly. Line and Warehouse Zone.	135	7.5	Rs. 0.20 per sqm. per day.
	(iii)	Between merry-go-round line.	49	7.5	Rs. 0.20 per sqm. per day.
	(iv)	Merry go round to FH Road	61	7.5	Rs. 0.20 per sqm. per day.
	(v)	FH road to creek.	25	7.5	Rs. 0.20 per sqm. per day.

The rates adopted are as per existing Port Scale of Rates for the area inside Customs Boundary and as per Estate Notification vide No. FA/EST/Land/99/95 dated 08.11.1995 for the portion outside Customs Boundary which are subject to revision from time to time. As per the Draft MOU, Clause -13 the above rate is applicable and the rate as would be revised from time to time would also be applicable to M/s. OCFL. The area crossing over the Road / Railway Lines have not been included.

Over and above the area as shown in the table, OCFL would be occupying an area of 11m x 6m at every pipe loops (which would be 8 in number as submitted by them) aggregating to 66 sqm. x 8-528 sqm. The rates for the loop area would be charged depending on their location and plot on which they are falling. The position would only be available at the time of laying of pipelines etc.

S. SATHYAM, Chairman

[Advt./III/IV/Exty./143/98]